



Bebauungsplan Nr. 9a

„Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

- Abschrift -

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“, bestehend aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen und der Übersichtskarte, als Satzung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

gez. Kreßmann
Bürgermeister

L.S.

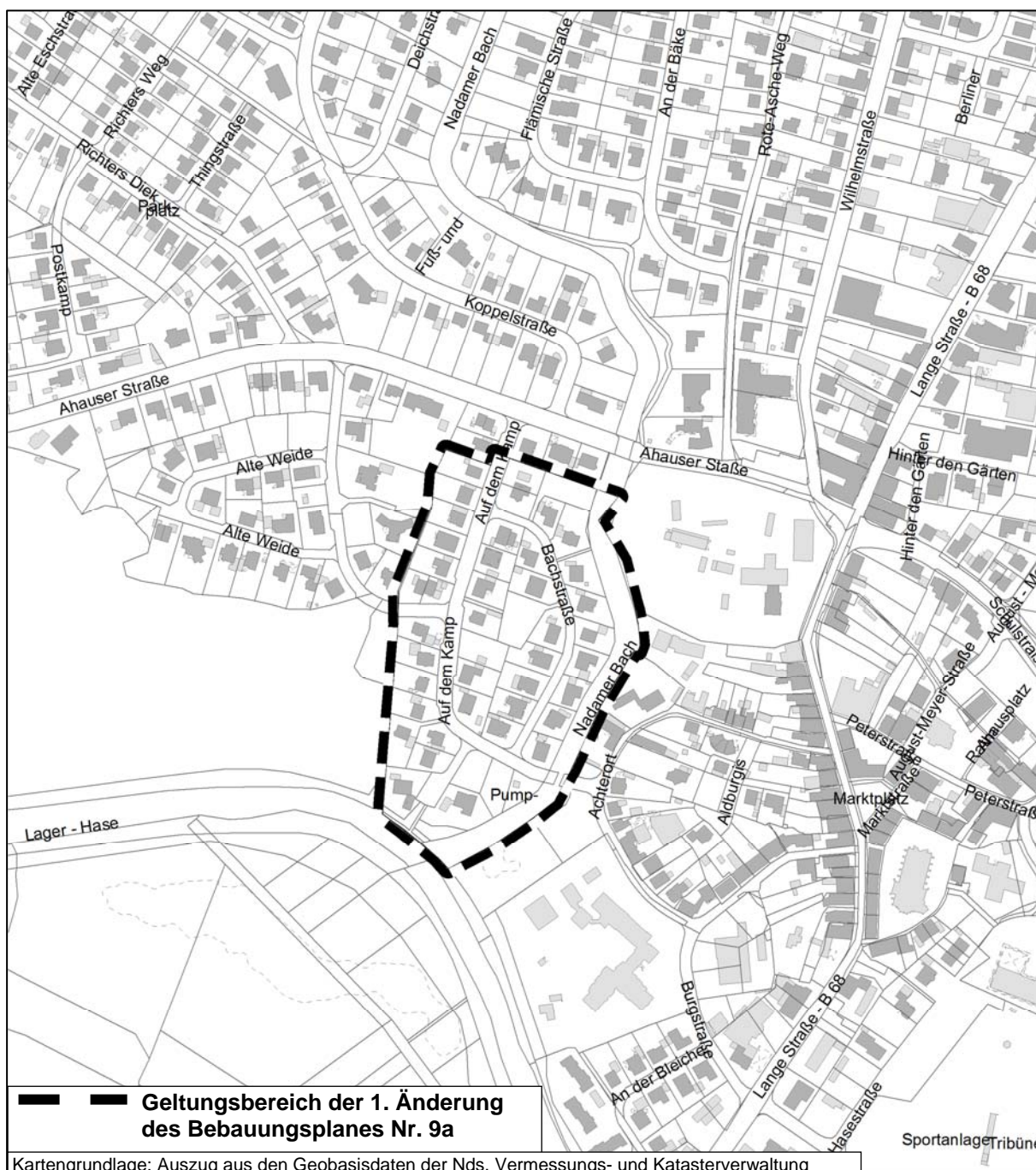
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

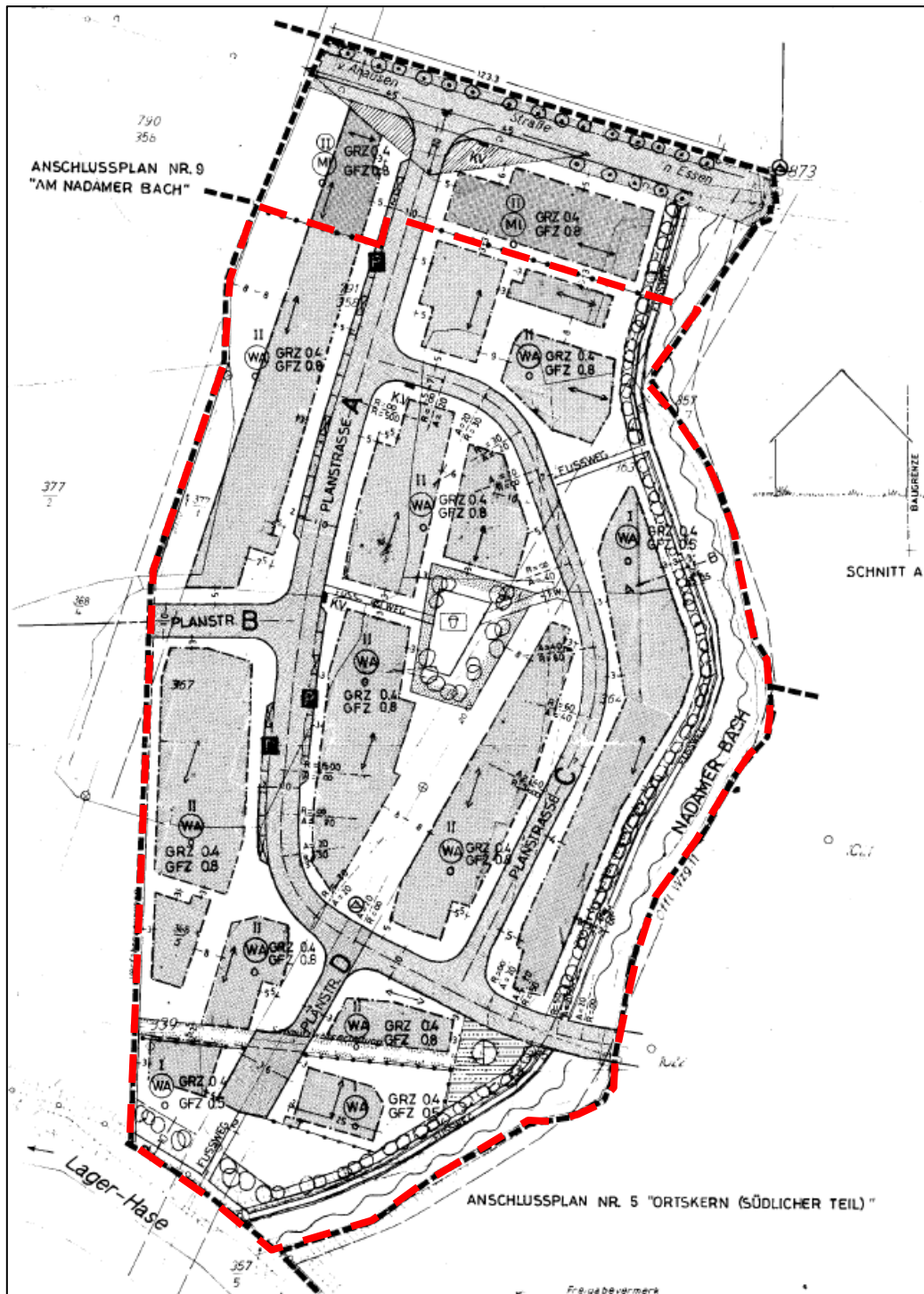
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ umfasst den Großteil des Geltungsbereiches des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 9a (rechtskräftig seit dem 27.03.1975). Ausgenommen sind die als Mischgebiet festgesetzten Flächen an der Ahauser Straße. Inhaltlich betrifft die 1. Änderung die als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Flächen.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

Übersichtskarte im Maßstab 1: 5.000 (Auszug aus der ALK)



Planauszug aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 9a
 „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“
 mit Eintragung des Geltungsbereichs der 1. Änderung
 - unmaßstablich -



Legende:

--- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a
 „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“

WA Allgemeines Wohngebiet

II Zahl der Vollgeschosse

o offene Bauweise

§ 2 Bauweise

Die bisher im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise wird folgendermaßen geändert:

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt die offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 3 Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte jeweils höchstens 2 Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

Ausnahmsweise sind Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften mit mehr als zwei Wohnungen zulässig, soweit auf dem Baugrundstück die entsprechende Zahl an Wohnungen in einem Gebäude bereits vor Inkrafttreten der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes zulässigerweise vorhanden war.

§ 4 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441-593655

Oldenburg, den 24.06.2019

gez. Gieselmann

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat am 04.06.2018 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung am 26.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

L.S.

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Essen (Oldb.) hat in seiner Sitzung am 10.09.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs.3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a und der Begründung haben vom 28.03.2019 bis 29.04.2019 gemäß § 13 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

L.S.

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Essen (Oldb.) hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ nach Prüfung der Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.06.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Essen (Oldb.), den 01.07.2019

L.S.

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 BauGB ortsüblich am 08.07.2019 in der Münsterländischen Tageszeitung bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ ist damit am 08.07.2019 rechtsverbindlich geworden.

Essen (Oldb.), den 08.07.2019

L.S.

gez. Kreßmann
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9a „Am Nadamer Bach (östlicher Teil)“ sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.

Essen (Oldb.), den

.....
Bürgermeister